

南山三丁目地区まちづくり計画

名 称	南山三丁目地区まちづくり計画
位 置	白井市南山三丁目1-1他
面 積	約5.1ha
地区まちづくり計画の目標	<p>南山三丁目地区は、千葉ニュータウン地域内の低層住宅地区であり、北総鉄道北総線白井駅から南東約700mに位置する。</p> <p>千葉ニュータウン地域では、白井駅を中心に良好な低層及び中高層の住宅が連担している。</p> <p>本地区は、千葉ニュータウン事業によって造成が完了してから約25年が経過し、落ち着いたある成熟した住環境が形成されている。</p> <p>このような地区の特性は、地区住民において共有されており、地区のまちづくりを検討する上で前提とするべきものである。</p> <p>そのため、本地区まちづくり計画は、本地区の優良かつ安全な居住環境を高度に維持・増進することを目的とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>本地区は第1種低層住居専用地域として既に周辺住環境との調和が図られた緑豊かな落ち着いたある低層住宅を主体とした土地利用が図られており、現在の住環境を維持・増進するため、建築物とその敷地に関する方針を定める。</p>

地区まちづくり整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡ ただし、本地区まちづくり計画の決定告示日において、現に建築物の敷地として使用されている170㎡未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する170㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。 また、次のいずれかに該当するものについては適用しない。 1. 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの 2. 地区まちづくり協議会が良好な居住環境を害するおそれがないと認めた以下の①～③のもの ① 敷地所有者が自己の二親等以内の親族と集住する目的で、所有する敷地内に2戸以内の建築物を建築する場合 ② 地震等の天災及び火災等により、敷地所有者が自己の敷地内に居住を継続し、かつ敷地の一部を分割せざるを得ない状況となった場合 ③ その他これらに準ずる事由で、自己の敷地内に居住を継続し、かつ敷地の一部を分割せざるを得ない状況となった場合
		壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は1.0m以上とする。 ただし、床面積に含まれない出窓及び次に掲げるものについては、この限りではない。 1. 別棟の自動車車庫で最高の高さが3m以下かつ壁を有しないもの 2. 別棟の物置で、高さ2.5m以下かつ床面積が6.6㎡以下であるもの 3. ごみ集積所、電柱用地その他これらに類する敷地からの部分
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁もしくはこれに代わる柱の色彩は、原則として原色及び彩度が高く、強い刺激を与える色調を避け、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。
	土地の利用に関する事項	かき又は柵の構造の制限	道路境界に面する側のかき又は柵の構造は、生け垣又はフェンス等透視可能なもので地区として統一性のあるものとする。 ただし、フェンスの基礎で宅地地盤面からの高さが0.6m以下のもの、あるいは門柱、幅2m以下の門袖、ポスト、落下防止用手摺にあたってはこの限りではない。
		緑化率	緑化率は敷地面積の10%以上とし、芝又は低木等を植栽する。

特に配慮すべき事項	<ul style="list-style-type: none">・敷地の管理 敷地の管理者（敷地所有者及び居住者）は、最低年2回の草刈をする等、敷地の管理に努める。・駐車場の設置 位置に配慮し、周囲に迷惑をかけないように努める。・地区の特性への配慮 開発事業を計画する際は、本地区の特性に配慮するように努める。
-----------	---